



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUNE REALTY AS
Forretningsadresse: Ankerveien 85B
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sui Fong Per Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 375 668	5 102 588
Sum inntekter		3 375 668	5 102 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	119 090	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 029 212	203 385
Annen driftskostnad		766 558	965 799
Sum kostnader		2 914 860	1 169 184
Driftsresultat		460 808	3 933 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		56 333	0
Annen renteinntekt		466	5 989
Annen finansinntekt		309 314	20 111
Sum finansinntekter		366 113	26 100
Annen finanskostnad		572 669	321 515
Sum finanskostnader		572 669	321 515
Netto finans		-206 556	-295 415
Ordinært resultat før skattekostnad		254 252	3 637 989
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	75 736	794 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 516	2 843 241
Årsresultat		178 516	2 843 241
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	500 000
Tilleggsutbytte		400 000	0
Annen egenkapital		-221 484	2 343 241
Sum overføringer og disponeringer		178 516	2 843 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 800 678	19 802 099
Maskiner og anlegg	3	639 190	0
Sum varige driftsmidler		18 439 868	19 802 099
Sum anleggsmidler		18 439 868	19 802 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 619 549	1 687 783
Sum investeringer		1 619 549	1 687 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 076	1 808 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 076	1 808 010
Sum omløpsmidler		2 796 625	3 495 793
SUM EIENDELER		21 236 493	23 297 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 086 899	12 308 382
Sum opptjent egenkapital		12 086 899	12 308 382
Sum egenkapital		12 186 899	12 408 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	167 249	706 845
Andre avsetninger for forpliktelser		20 250	0
Sum avsetninger for forpliktelser		187 499	706 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 594 226	8 846 452
Øvrig langsiktig gjeld	8	238 437	128 442
Sum annen langsiktig gjeld		7 832 663	8 974 894
Sum langsiktig gjeld		8 020 162	9 681 739
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4, 5	615 332	506 781
Skyldige offentlige avgifter		14 100	0
Utbytte		400 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	200 989
Sum kortsiktig gjeld		1 029 432	1 207 770
Sum gjeld		9 049 594	10 889 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 236 493	23 297 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888529

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 434 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTUNE REALTY AS
Forretningsadresse: Ankerveien 85B
0766 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sui Fong Per Chong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 989 434 756
FORTUNE REALTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 375 668	5 102 588
Sum inntekter		3 375 668	5 102 588
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	119 090	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 029 212	203 385
Annen driftskostnad		766 558	965 799
Sum kostnader		2 914 860	1 169 184
Driftsresultat		460 808	3 933 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		56 333	0
Annen renteinntekt		466	5 989
Annen finansinntekt		309 314	20 111
Sum finansinntekter		366 113	26 100
Annen finanskostnad		572 669	321 515
Sum finanskostnader		572 669	321 515
Netto finans		-206 556	-295 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	75 736	794 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 516	2 843 241
Årsresultat		178 516	2 843 241
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	500 000
Tilleggsutbytte		400 000	0
Annen egenkapital		-221 484	2 343 241
Sum overføringer og disponeringer		178 516	2 843 241



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	167 249	706 845
Andre avsetninger for forpliktelses		20 250	0
Sum avsetninger for forpliktelses		187 499	706 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 594 226	8 846 452
Øvrig langsiktig gjeld	8	238 437	128 442
Sum annen langsiktig gjeld		7 832 663	8 974 894
Sum langsiktig gjeld		8 020 162	9 681 739
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4, 5	615 332	506 781
Skyldige offentlige avgifter		14 100	0
Utbytte		400 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	200 989
Sum kortsiktig gjeld		1 029 432	1 207 770
Sum gjeld		9 049 594	10 889 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 236 493	23 297 891



Organisasjonsnr: 989 434 756
FORTUNE REALTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4990.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119090.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapets lønnskostnader gjelder Styrehonorar og arbeidsgiveravgift på styrehonorar. Andre ytelser er julegave til styret.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5510000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7594226.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7594226.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FORTUNE REALTY AS
989 434 756

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 375 668	5 102 588
Sum driftsinntekter		3 375 668	5 102 588
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-119 090	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 029 212	-203 385
Annen driftskostnad		-766 558	-965 799
Sum driftskostnader		-2 914 860	-1 169 184
Driftsresultat		460 808	3 933 404
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		56 333	0
Annen renteinntekt		466	5 989
Annen finansinntekt		309 314	20 111
Sum finansinntekter		366 113	26 100
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		-572 669	-321 515
Sum finanskostnader		-572 669	-321 515
Netto finans		-206 556	-295 415
Ordinært resultat før skattekostnad		254 252	3 637 989
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	-75 736	-794 748
Ordinært resultat		178 516	2 843 241
Årsresultat		178 516	2 843 241
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	500 000
Tilleggsutbytte		400 000	0
Annen egenkapital		-221 484	2 343 241
Sum overføringer		178 516	2 843 241



FORTUNE REALTY AS
989 434 756

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 800 678	19 802 099
Maskiner og anlegg	3	639 190	0
Sum varige driftsmidler		18 439 868	19 802 099
Sum anleggsmidler		18 439 868	19 802 099
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 619 549	1 687 783
Sum investeringer		1 619 549	1 687 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 076	1 808 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 076	1 808 010
Sum omløpsmidler		2 796 625	3 495 793
SUM EIENDELER		21 236 493	23 297 891



FORTUNE REALTY AS
989 434 756

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 086 899	12 308 382
Sum opptjent egenkapital		12 086 899	12 308 382
Sum egenkapital		12 186 899	12 408 382
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	167 249	706 845
Andre avsetninger for forpliktelser		20 250	0
Sum avsetning og forpliktelser		187 499	706 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 594 226	8 846 452
Øvrig langsiktig gjeld	8	238 437	128 442
Sum annen langsiktig gjeld		7 832 663	8 974 894
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4, 5	615 332	506 781
Skyldige offentlige avgifter		14 100	0
Utbytte		400 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	200 989
Sum kortsiktig gjeld		1 029 432	1 207 770
Sum gjeld		9 049 594	10 889 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 236 493	23 297 891

Sui Fong Per Chong
Styrets leder

Joseph Chong
Daglig leder



FORTUNE REALTY AS
989 434 756

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter
Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Lønnskostnader gjelder kun styrehonorar.



FORTUNE REALTY AS
989 434 756

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	100 000	0
Arbeidsgiveravgift	14 100	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 990	0
Sum	119 090	0

Mer om årsverk og lønn

Selskapets lønnskostnader gjelder Styrehonorar og arbeidsgiveravgift på styrehonorar. Andre ytelser er julegave til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	0	23 254 734	23 254 734
Tilgang i året	666 981	0	666 981
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	666 981	23 254 734	23 921 715
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-3 480 665	-3 480 665
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-27 791	-5 454 057	-5 481 848
Balansført verdi pr 31.12	639 190	17 800 677	18 439 867
Årets av- og nedskrivninger	27 791	1 973 392	2 001 183
Økonomisk levetid	15	50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tidligere års avskrivninger på boliger er kostnadsført i 2021 med 1 617 255 kr.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	615 332	506 781
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-539 596	287 967
Skattekostnad ordinært resultat	75 736	794 748
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	254 252	3 637 989
Permanente forskjeller	89 999	-25 497
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 452 711	-1 308 943
Skattepliktig inntekt	2 796 963	2 303 549
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	615 332	506 781
Sum betalbar skatt i balansen	615 332	506 781



FORTUNE REALTY AS
989 434 756

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	-1 789 875	1 789 875
Gevinst- og tapskonto	3 212 932	2 570 346	642 586
Kortsiktig gjeld	0	-20 250	20 250
Netto forskjeller	3 212 932	760 221	2 452 711
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 212 932	760 221	2 452 711
Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %	706 845	167 249	539 596

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	12 308 382	12 408 382
Årsresultat	0	178 516	178 516
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	12 086 898	12 186 898

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 510 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 594 226
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	7 594 226
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Fortune Realty AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Fortune Realty AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 178 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: UWJLH-LZ23K-IQHE0-FALTF-11ZB4-S76DE



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2021

Fortune Realty AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Sandberg Revisjon AS

Silje Vesterbekkmo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UWJLH-LZ23K-IQHE0-FALTF-11ZB4-S76DE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Silje Marie Vesterbekkmo

Partner

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-408821

IP: 87.248.xxx.xxx

2022-08-08 11:01:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UWJLH-LZ23K-1QH0-FALTF-11ZB4-S76DE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>